LOHJA
Y8 SAMMATIN POHJOISOSIEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO — **ERILLISPIENTALOJEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitetut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä.
Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m².
Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 350 m² sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².
Alle 5000 m²:n kokoisen rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 10%:a rakennuspaikan pinta-alasta.

AM — **MAATILAN TALOUSKESKUSTEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle voi rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin, talouskeskukseen kuuluvia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä enintään neljän majoitushuoneiston verran maatilamajoitustiloja. Alueelle voi rakentaa eläinsuojia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

RA — **LOMA-ASUNTOALUE.**

Alue on tarkoitettu loma-asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitetut rakennuspaikat on osoitettu yksittäinkaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän.
Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000m².
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja muiden talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 70 m². Yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m². Samalla rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään 4 rakennusta / rakennelmaa. Alle 5000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun e=0,05 mukaan.
Loma-asunnon osuus saa olla enintään 2/3 rakennusoikeudesta.

RA-1 — **LOMA-ASUNTOALUE.**

Alue on tarkoitettu olemassa olevaan loma-asumiseen. Olemassa olevien lomarakennusten korjaaminen sekä olevaan lomarakennukseen kuuluvien talousrakennusten rakentaminen on mahdollista. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja muiden talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 70 m². Yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m². Samalla rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään 4 rakennusta/rakennelmaa. Alle 5000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun e=0,05 mukaan.

TP — **TYÖPAIKKA-ALUE.**

Alueelle voi rakentaa teollisuus- ja varastointitiloja, niihin liittyviä liiketiloja ja maaseutuelinkeinojen tiloja sekä polttonesteen jakeluaseman. Alue toteutetaan asemakaavalla. Alue on vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävä.

M — **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

MY — **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu tähän verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Toimenpideajoitus ei koske puiden kaatamista.

SL — **LUONNONSUOJELUALUE.**

Alue on luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualue. Ennen kuin alue on perustettu luonnonsuojelulain mukaisesti luonnonsuojelualueeksi, maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

W — **VESIALUE.**

/s — **ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.**

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään. Uudisrakentamisen on sopeuduttava alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen luonteeseen ja olemassa olevaan rakennuskantaan.
Rakennusluvan yhteydessä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

GP — **ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA (LUONNON JA MAISEMANSUOJELUN KANNALTA ARVOKAS KALLIOALUE).**

Alue on tarkoitettu rakentamattomaksi maisemallisesti näkyvillä ja kallioisilta osiltaan.

VIHERYHTEYSTARVE.

Laajojen metsäalueiden ja niitä yhdistävien viheryhteyksien muodostama ekologisten yhteyksien runko. Suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata metsäisten yhteyksien jatkuvuus, ekologinen kytkeytyneisyys ja riittävä leveys sekä tarvittaessa kehittää yhteyksien toimivuutta.
Merkinnällä osoitetaan yhteyksien suunta, sijainti on ohjeellinen.

Luonnonsuojelulain 49 § mukaisen eläinlajin siirtymäreitti, yhteystarve.

Merkintä osoittaa säilytettävän puustoyhteyden, joka mahdollistaa liito-oravan liikkumisen.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen häviäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisoudulteltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (saukko) elinpiiriä tai kulkureittejä.

Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen häviäminen ja heikentäminen on kielletty. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliöesiintymien säilyttämisedellytykset. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (vuollejokisimpukka) lisääntymis- ja levähdyspaikka

Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen häviäminen ja heikentäminen on kielletty. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Kohdemerkinnällä osoitetaan luontodirektiivin IV(a) mukaisen lajin (lepakko) tärkeä ruokailualue tai muu lajin käyttämä alue. Alueen arvo lepakoille on huomiolava maankäytössä (EUROBATS).
Kohteen ympäristön suunnittelussa on huomiotava lepakon siirtymäreitit. Alueen arvo on tarkistettava asemakaavoituksessa. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

SUOJELTAVA RAKENNUS, jota ei saa purkaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaista lupaa. Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteen lähesyydessä uudisrakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen.

LV — **VENEVALKAMA-ALUE.**

PÄÄRATA.

Espoo-Salo-oikorata. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

E — **MASTOA VARTEN VARATTU ALUE.**

Z — **SUURJÄNNITESÄHKÖLINJA.**

Sähkölinjojen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemallisiin arvoihin etenkin kyläkuvallisesti arvokkailla alueilla sekä maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon suojaetäisyysvaatimukset sähkölinjoista.

V — **RUNKOVESIJOHTO- JA VIEMÄRI.**

55dB / 45dB — **MELUALUE.**

Espoo-Salo-oikoradan ja E18-moottoritien laskennallinen yhteismelualueen päiväarvon raja suunniteltujen melusuojaustoimenpiteiden jälkeen.

MELUNTORJUNTATARVE.

Meluntorjuntaratkaisut tarkentuvat radan jatkosuunnittelussa.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

NYKYINEN ASUINRAKENNUS TAI NYKYINEN LOMA-ASUNTO, JOKA ON MAHDOLLISTA MUUTTAA ASUINRAKENNUKSEKSI.

LASKENNALLISEN RAKENNUSOIKEUDEN MUKAINEN UUSI ASUINRAKENNUS.

NYKYINEN LOMA-ASUNTO.

LASKENNALLISEN RAKENNUSOIKEUDEN MUKAINEN UUSI LOMA-ASUNTO.

LT — **MAANTIEALUE.**

SILTA.

mo — **MOOTTORITIE.**

SEUTUTIE.

YHDYSTIE.

YKSITYISTIE.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamisessa ja lupakäsittelyssä tulee ottaa huomioon valtioneuvosteen päätös melutason ohjearvoista (993/1992). Ohjearvojen lisäksi tulee huomioida melutason enimmäistason suositusarvo 45 dB LAmax asuinrakennusten asumiseen tarkoitetuissa tiloissa.

0 200 400 600 800 1000
Mittakaava 1:10000 Skala

Lohja
Y8 Sammatin Pohjoisosien osayleiskaavan muutos.

Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare
		MT
Essi Vento Yleiskaavasuunnittelija Generalplaneplanerare	Leena Iso-Markku, DI, YKS/284 Kaavoituspäällikkö Planläggningschef	

Koordinaattijärjestelmät:
Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden: Päiväys/Datumn

Lainvoimainen/Vunnit laga kraft
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	08.06.2020
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	19.05.2020 § 71
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	09.01.-07.02.2020 MRA § 30
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	18.12.2019 § 191

Vaihe: EHDOTUSVAIHE
Pvm./Dat. 19.05.2020

LOHJAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys
Kaavoitus

LOJO STAD
Stadsutveckling
Planläggning

Y8